

**UCHWAŁA NR XXI/73/2016
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK**

z dnia 23 czerwca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszarów położonych w: rejonie Al. Jana Pawła II, ul. Skrajnej, ul. Mielęcińskiej, ul. Letniej, ul. Kaletniczej i Zakładu Karnego oraz ul. Cienistej, ul. Wilgi, ul. Łubinowej i ul. Ustronnej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446),

uchwala się, co następuje

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*” przyjętego Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszarów położonych w: rejonie Al. Jana Pawła II, ul. Skrajnej, ul. Mielęcińskiej, ul. Letniej, ul. Kaletniczej i Zakładu Karnego oraz ul. Cienistej, ul. Wilgi, ul. Łubinowej i ul. Ustronnej.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem jako załącznik nr 1a;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem jako załącznik nr 1b;
- 3) wyrys oraz wypis (legenda) ze „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*” w skali 1:10000, jako załącznik nr 1c;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3.

§ 2. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar, położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek - części obrębów Michelin KM 02, 13, 14, 16, 17, 18.

§ 3. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr 3/XLIV/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 stycznia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy ulicami: Aleją Jana Pawła II, Mielęcińską, Ziołową, Szpalerową, Brzeziniową, Bluszczową, Paprocią, Łowiecką, granicą miasta i ogrodzeniem Zakładu Karnego oraz w rejonie ulicy Cienistej pomiędzy ulicami: Miodową, Modrą, Łabędzią, Daleką i Skrytą (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. Nr 43 z dnia 31 marca 2006 roku, poz. 724) w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały.

§ 4. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu przedstawiają ustalenia planu oraz oznaczenia graficzne informacyjne, zgodnie z zamieszczoną na rysunku planu legendą.

2. Oznaczenia graficznie na rysunku planu oznaczające ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) linie zabudowy obowiązujące;
- 5) obszar, dla którego obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej;

7) wyróżnik terenów publicznych.

3. Oznaczenia przeznaczenia terenów:

- 1) 1...15 – numer terenu;
- 2) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) U – usługi/ usługi nieuciążliwe;
- 5) P – przemysł;
- 6) S – składy, magazyny;
- 7) KD-Z – droga zbiorcza;
- 8) KD-L – droga lokalna;
- 9) KD-D – droga dojazdowa;
- 10) KDX – ciąg pieszo – jezdny.

4. Oznaczenia graficzne informacyjne: granice lasów ochronnych występujących w sąsiedztwie obszaru objętego planem.

5. Symbol terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tworzą identyfikatory składające się z cyfr i liter lub z cyfr, liter i oznaczenia graficznego:

- 1) liczba porządkowa pisana cyframi arabskimi – oznacza numer terenu;
- 2) oznaczenie literowe – oznacza przeznaczenie terenu;
- 3) oznaczenie graficzne – oznacza teren publiczny przeznaczony do realizacji celów publicznych.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **adaptacji** – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych i technicznych poprzez remont, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego. W przypadku zabudowy poza ustalonymi planem liniami zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę lub nadbudowę, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy;
- 2) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg ustala się jako stały;
- 3) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na określonym terenie i przedstawione na rysunku planu, dotyczące sytuowania ścian zewnętrznych budynków frontowych, poza które w kierunku dróg lub terenów sąsiednich zakazuje się lokalizowania obiektów;
- 4) **liniach zabudowy obowiązujących** - należy przez to rozumieć linie wyznaczone na określonym terenie i przedstawione na rysunku planu, dotyczące obowiązkowego sytuowania ścian zewnętrznych budynków frontowych – nie dotyczy budynków podlegających adaptacji;
- 5) **przemysłu** – należy przez to rozumieć działalność o funkcji produkcyjnej mającej na celu wytwarzanie dóbr materialnych oraz przetwarzanie dóbr materialnych;
- 6) **przeznaczeniu terenu - dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe realizowane w oparciu o ustalenia szczegółowe, z tym zastrzeżeniem, że nie może stanowić więcej niż 40% ustalonej planem maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu terenu - podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu realizowane w oparciu o ustalenia szczegółowe;
- 8) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć działalności nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych, z wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej;

9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub attyki, lub do najwyższego punktu budowli.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz ustalonymi w tekście zasadami kształtowania zabudowy.

2. Ustala się zasady realizacji ogrodzeń: ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych w obrębie granic frontowych wzdłuż dróg publicznych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 2 P/S/U oraz 3 P/S.

3. Zakaz lokalizacji reklam emitujących światło zakresie pozwalającym na tworzenie reklamy zmieniającej kolory i obrazy dynamicznie.

4. Dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni większej niż 6m² na elewacjach i na urządzeniach reklamowych na terenach oznaczonych symbolami: 1 MN/U, 2 P/S/U, 3 P/S, 4 U/MN, 8 U, 8.1 U, 9 U/MN.

5. Na budynkach usługowych oraz nad witrynami i drzwiami lokali usługowych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację innych reklam niż wymienione w ust. 3 i 4.

6. Na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizowanie reklam na bocznych ściankach wiat przystankowych, z tym zastrzeżeniem, że reklamy nie mogą być większe od ścianek.

7. Na terenach określonych w Rozdziale 3 i 4 dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, lokalizowane zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

8. Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w Rozdziale 3 oraz Rozdziale 4.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

1. Nakaz wyposażania obiektów w urządzenia niepowodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiami i emisjami.

2. Nakaz zastosowania zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

3. Teren objęty planem graniczy z granicami lasów ochronnych, dotyczącymi obszarów leśnych o kategorii lasy ochronne wokół miast, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

4. Przy lokalizacji obiektów budowlanych od strony granicy gruntów leśnych, ustala się obowiązek spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych.

5. Obszar objęty planem położony jest w obszarze zadania nr 47 o znaczeniu wojewódzkim wynikającego z planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym dolinie Wisły i dolinie Noteci.

6. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową z usługami, oraz na działkach z zabudową mieszkaniową podlegającą adaptacji ustala się zakaz sytuowania nowych funkcji magazynowo - składowych, handlu hurtowego, produktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu, prosektoriów oraz stołarni.

7. Dla terenów o przeznaczeniu podstawowym wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustala się zakaz realizacji nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji oraz obsługi lub remontu środków transportu, warsztatów naprawczych, lakierni.

8. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych oraz instalacji do spoielenia zwłok.

9. Na obszarze objętym planem ustala się maksymalną ochronę zieleni, przez co należy rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie zdrowej biologicznie roślinności i drzewostanu, a także prowadzenie działalności inwestycyjnej przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wycinki drzew i krzewów.

10. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) tereny oznaczone symbolami: 1 MN/U, 4 U/MN, 9 U/MN, 11 MW/MN/U, 13 MN/MW/U, 13.1 MN/MW/U kwalifikuje się jako tereny mieszkaniowo - usługowe;
- 2) tereny oznaczone symbolami: 5 MN, 6 MN, 7 MN, 10 MN, 12 MN, 12.1 MN kwalifikuje się jako tereny mieszkaniowe;
- 3) terenów oznaczonych pozostałymi symbolami nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

11. Obszar objęty planem podlega wymaganiom przepisów odrębnych w zakresie gospodarki odpadami oraz oczyszczania ścieków komunalnych i przemysłowych.

12. Obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Dolnej Wisły” – wszelkie projektowane inwestycje nie mogą pogorszyć jakości wód zbiornika przeznaczonego do zaopatrzenia ludności w wodę. Ustala się nakaz wykonania nawierzchni przeznaczonych do komunikacji samochodowej (dróg, placów manewrowych takich jak parkingi i miejsca do parkowania i placów składowych) jako nieprzepuszczalnych, a odprowadzane z nich wody opadowe i roztopowe będą ujęte w systemy kanalizacyjne, zgodnie z §12 ust. 6 uchwały.

13. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

14. Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określają przepisy zawarte w Rozdziale 3 oraz Rozdziale 4.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: w obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określania – brak wyznaczonych terenów scalania i podziału nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz brak wniosków dotyczących scalania i podziału nieruchomości.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

w obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określania – obszar objęty planem znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławek, nie znajdują się na nim obiekty zabytkowe wpisane do Rejestru Zabytków bądź figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne.

§ 10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wymagane uzyskanie atrakcyjnego wyglądu przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych poprzez aranżację nawierzchni, wprowadzenia małej architektury i zagospodarowania zielenią.

2. Układ głównych przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem stanowią:

- 1) drogi zbiorcze – KD-Z*,
- 2) drogi lokalne – KD-L*,
- 3) drogi dojazdowe – KD-D*,

4) ciągi pieszo-jezdne – KDX*.

3. Przestrzenie publiczne wymienione w ust. 2 służą komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, miejscom do parkowania, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej – naziemnej i podziemnej, oraz parkingom naziemnym – chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

1. W obszarze planu ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej dla garaży i budynków gospodarczych:

- 1) dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną (nową lub podlegającą adaptacji) oraz dla działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (nową lub podlegającą adaptacji) – do 20% ustalonej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 2) dla działek z pozostałą zabudową – nie występuje potrzeba określania;

2. Wskaźniki ustalone w ust. 1 dotyczą wszystkich garaży, z tym zastrzeżeniem, że garaże blaszane dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 1 garaż/ 1 lokal mieszkalny.

3. W obszarze planu ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- 1) dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną, dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami – 40%;
- 2) dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną podlegającą adaptacji, dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami podlegającymi adaptacji – 25%;
- 3) dla działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, dla działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami, dla działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i zabudową mieszkaniową jednorodziną – 25%;
- 4) dla działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami – 25%;
- 5) dla działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną podlegającą adaptacji, dla działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami podlegającymi adaptacji, dla działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i zabudową mieszkaniową jednorodziną podlegającymi adaptacji, dla działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami podlegającymi adaptacji – 20%;
- 6) dla przemysłu, usług, zabudowy magazynowej – 10%;

4. W obszarze planu ustala się powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 1) dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną, dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami – do 60%;
- 2) dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną podlegającą adaptacji, dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami podlegającymi adaptacji – do 75%;
- 3) dla działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, dla działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami, dla działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i zabudową mieszkaniową jednorodziną – do 75%;
- 4) dla działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami – do 75%;
- 5) dla działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną podlegającą adaptacji, dla działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami podlegającymi adaptacji, dla działek z zabudową mieszkaniową

wielorodzinną i zabudową mieszkaniową jednorodzinną podlegającymi adaptacji, dla działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami podlegającymi adaptacji – do 80%;

6) dla przemysłu, usług, zabudowy magazynowej – do 90%;

5. Minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce/ 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) w ilości 100% liczby lokali mieszkalnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- c) 1 miejsce/ 50m² pow. użytkowej zabudowy usług;
- d) 1 miejsce/ 200m² pow. użytkowej zabudowy przemysłowej, magazynowej, składowo – magazynowej;
- e) zapewnienie minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w drogach publicznych, strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) ustalone w pkt. 1 wskaźniki ilości miejsc do parkowania, z wyjątkiem wskaźników dotyczących zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nie dotyczą terenów z zabudową podlegającą adaptacji, jeśli nie następuje na nich zmiana sposobu zagospodarowania;

3) Sposób realizacji miejsc do parkowania:

- a) na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z zabudową o mieszanym przeznaczeniu terenu z zabudową mieszkaniową (nową i adaptowaną), dopuszcza się miejsca do parkowania realizowane jako miejsca do parkowania lub garaże, zachowując wskaźniki określone przepisami zawartymi w Rozdziale 3;
- b) nie ustala się sposobu realizacji miejsc do parkowania – orientacja miejsc do parkowania (kąt lokalizacji) w stosunku do krawędzi jezdni lub obiektu, uzależniona jest od dostępności terenu, realizowana zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

6. Pozostałe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określają przepisy zawarte w Rozdziale 3 i Rozdziale 4.

7. Ustalone planem wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wynikają z analizy funkcjonalnej, dla której wartościami wyjściowymi były wskaźniki przyjęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Obszar objęty planem znajduje się w otoczeniu lotniska, w związku z czym obowiązują wszelkie ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Budowle i instalacje technologiczne o wysokości powyżej 50,0m podlegają zgłoszeniu i oznakowaniu jako przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia ogólne:

- 1) magistrale i rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej – należy prowadzić po terenach układu komunikacyjnego (w liniach rozgraniczających drogi publiczne), w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny;
- 2) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci, przebudowa, modernizacja oraz remonty - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń zachować normatywne odległości od istniejącej sieci infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz ochrony przeciwpożarowej ustala się:

- 1) z sieci wodociągowej i z hydrantów;

- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne poprzez hydranty nadziemne;
- 3) dojazdy, drogi pożarowe do obiektów i urządzeń dla uprawnionych i uprzywilejowanych pojazdów ratowniczo – gaśniczych zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi;
- 4) publiczne ciągi pieszo - jezdne mają stanowić drogi pożarowe i odpowiadać pod tym względem przepisom odrębnym;
- 5) dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę, w uzasadnionych technicznie przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych studni wyłącznie w celach zagospodarowania lub urządzenia terenu sztucznymi zbiornikami wodnymi, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) w terenach oznaczonych symbolami 2 P/S/U oraz 3 P/S dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych studni zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) nakaz docelowego odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację odrębnej sieci odprowadzania ścieków przemysłowych w uzasadnionych technicznie przypadkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 2) dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ustala się możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu;
- 3) dla działek z zabudową inną niż wymieniona w pkt 2 ustala się możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne do gruntu, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów, tarasów i balkonów do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) ze stacji transformatorowych SN 15/0,4 kV i urządzeń elektroenergetycznych oraz linii napowietrznych i kablowych SN 15 kV;
- 2) dopuszcza się możliwość budowy sieci energetycznej o napięciu SN 15 kV wraz z odpowiednią infrastrukturą techniczną z zachowaniem stref technicznych wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się możliwość budowy lokalnych stacji transformatorowych kontenerowych wolnostojących lub wbudowanych w obiektach o innej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb remontowo – eksploatacyjnych;
- 4) w obszarze objętym planem obowiązują strefy techniczne (obszary ograniczonego użytkowania) po 6,5m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych 15kV, dla których obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) określona w pkt 4 strefa techniczna będzie obowiązywać do czasu przebudowy linii elektroenergetycznych napowietrznych w linie elektroenergetyczne kablowe;
- 6) dopuszcza się budowę alternatywnych odnawialnych źródeł energii (np. fotowoltaiczne) o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: z sieci ciepłowniczej na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, lub indywidualnie w oparciu o źródła niskoemisyjne (np. gazowe) i bezemisyjne (np. pompy ciepła) źródła ciepła, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się: z sieci gazowej.

10. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) lokalizację sieci telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej;

2) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, z zachowaniem normatywnych odległości od istniejącej sieci infrastruktury technicznej.

11. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwanie w systemie gospodarowania odpadami stosowanym w gospodarce komunalnej miasta;
- 2) gospodarowanie odpadami wynikającymi ze specyfiki przemysłu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wg ustaleń szczegółowych;
- 2) w obszarze planu zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne, nie wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi;
- 3) w obszarze planu dopuszcza się nowe drogi wewnętrzne, nie wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, oraz w nawiązaniu do istniejącego i projektowanego układu drogowego;
- 4) powiązania układu obsługującego (drogi klasy L i D, ciągi pieszo jezdne KDX) poszczególne tereny z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewniają skrzyżowania zwykłe lub odpowiednio skanalizowane z drogami klasy Z;
- 5) pozostałe ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej określają przepisy zawarte w Rozdziale 3 i Rozdziale 4.

13. Oświetlenie zewnętrzne, parametry dróg publicznych oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej, winny spełniać wymogi z zakresu obronności określone przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów, z wyłączeniem systemów komunikacji

§ 13. Teren w rejonie Al. Jana Pawła II, projektowanej ulicy 8 KD-D*, ulicy Skrajnej oraz ul. projektowanej 12.1 KD-D* – **Symbol 1 MN/U**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 10 uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,6,
- b) maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, usług: 0,7,
- c) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określania;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;

- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 11 ust. 1 i 4 uchwały;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych: 12,0 m,
 - b) garaży i budynków gospodarczych: 3,0 m,
 - c) urządzeń reklamowych: 4,0 m;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 11 ust. 5 uchwały;
- 6) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi,
 - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10°, wielospadowe (w tym dwuspadowe) o spadkach 10- 45°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określania.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) ustala się obszar, dla którego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, wg oznaczenia na rysunku planu;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 i 12 uchwały.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: Al. Jana Pawła II I KD-Z*, projektowanej 8 KD-D*, ul. Skrajnej 12 KD-D* oraz ulicy projektowanej 12.1 KD-D*;
 - 2) w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie występuje potrzeba określania terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Stawka procentowa: 30%.

§ 14. Teren w rejonie ulicy Skrajnej – Symbol 2 P/S/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przemysł;
- 2) składy, magazyny;
- 3) usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz wprowadzania zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości min. 3 m od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5 MN;
- 2) zakaz realizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

3) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 10 uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 1.1,

b) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określania;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 11 ust. 4 uchwały;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) usług, przemysłu, magazynów: 15,0 m,

b) garaży: 3,0 m,

c) budowli z wyłączeniem urządzeń reklamowych: 20,0 m,

d) urządzeń reklamowych z reklamami o powierzchni większej niż 6 m²: 20,0 m,

e) urządzeń reklamowych z wyłączeniem urządzeń z reklamami o powierzchni większej niż 6 m²: 4,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 11 ust. 5 uchwały;

6) linie zabudowy:

a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi,

b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów:

a) dla usług, garaży: płaskie o spadku do 10°, wielospadowe (w tym dwuspadowe) o spadkach 10- 45°,

b) dla pozostałej zabudowy: kształt dachu, w tym kąty nachylenia, zgodnie z przyjętą technologią;

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określania.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: ustalenia jak w § 7 i 12 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z drogi publicznej: ul. Skrajnej 14 KDX*, ul. Skrajnej 12 KD-D* i projektowanej 12.1 KD-D*;

2) w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie występuje potrzeba określania terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Stawka procentowa: 30%.

§ 15. Teren w rejonie ulicy Skrajnej – Symbol 3 P/S

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe:

- a) przemysł,
- b) składy, magazyny;

- 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz wprowadzania zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości min. 3 m od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5 MN;
- 2) zakaz realizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 10 uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
- b) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określania;

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;

- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 11 ust. 4 uchwały;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) przemysłu, magazynów, usług: 25,0 m,
- b) budowli z wyłączeniem urządzeń reklamowych: 60,0 m,
- c) urządzeń reklamowych z reklamami o powierzchni większej niż 6 m²: 30,0 m,
- d) urządzeń reklamowych z wyłączeniem urządzeń z reklamami o powierzchni większej niż 6 m²: 4,0 m;

- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 11 ust. 5 uchwały;

- 6) linie zabudowy:

- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi,
- b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów:

- a) dla usług: płaskie o spadku do 10, wielospadowe (w tym dwuspadowe) o spadkach 10- 45,
- b) dla pozostałej zabudowy: kształt dachu, w tym kąty nachylenia, zgodnie z przyjętą technologią;

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określania.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: ustalenia jak w § 7 i 12 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z drogi publicznej: ulicy projektowanej 12.1 KD-D*, ul. Skrajnej 12 KD.D* oraz ul. Skrajnej 14 KDX*;
- 2) w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie występuje potrzeba określania terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Stawka procentowa: 30%.

§ 16. Teren położony pomiędzy: Al. Jana Pawła II, projektowaną ulicą 8 KD-D*, ul. Skrajną i ul. Letnią – Symbol 4 U/MN, Teren położony w rejonie ul. Mielęcińskiej, Al. Jana Pawła II i ul. Skrajnej – Symbol 9 U/MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 10 uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, usług: 0,7,
- b) maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,6,
- c) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określania;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 11 ust. 4 uchwały;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych: 12,0 m,
- b) garaży i budynków gospodarczych: 3,0 m,
- c) urządzeń reklamowych: 4,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 11 ust. 5 uchwały;

6) linie zabudowy:

- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi,
- b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10°, wielospadowe (w tym dwuspadowe) o spadkach 10- 45°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określania.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) ustala się obszar, dla którego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, wg oznaczenia na rysunku planu;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 i 12 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 4 U/MN z dróg publicznych: Al. Jana Pawła II 1 KD-Z*, projektowanej 8 KD-D*, ul. Letniej 2 KD-Z*, ul. Skrajnej 9 KD-D* oraz ul. Skrajnej 14 KDX*,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 9 U/MN z dróg publicznych: Al. Jana Pawła II 1 KD-Z*, ul. Mielęcińskiej 4 KD-L* oraz ul. Skrajnej 15 KDX*;

2) w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie występuje potrzeba określania terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Stawka procentowa: 30%.

§ 17. Teren położony w rejonie ul. Skrajnej i Kaletniczej – **Symbol 5 MN**, Teren położony w rejonie ul. Metalowej, Skrajnej i Kaletniczej – **Symbol 6 MN**, Teren położony w rejonie ul. Letniej, ul. Skrajnej i ul. Metalowej – **Symbol 7 MN**, Teren położony w rejonie ul. Mielęcińskiej, ul. Skrajnej i ul. Letniej – **Symbol 10 MN**, Teren położony w rejonie ul. Cienistej, ul. Brzezinowej i projektowanej 13 KD-D* - **Symbol 12 MN**, Teren położony w rejonie ul. Cienistej, ul. Ustronnej i projektowanej 13 KD-D* - **Symbol 12.1 MN**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 10 uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług: 0,5,

b) maksymalna intensywność zabudowy usług: 0,8,

c) w terenie oznaczonym symbolem 10 MN: maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,

d) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określania;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 11 ust. 4 uchwały;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych: 12,0 m,

b) garaży i budynków gospodarczych: 3,0 m,

c) urządzeń reklamowych: 4,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 11 ust. 5 uchwały;

6) linie zabudowy:

a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi i obowiązującymi,

b) ustala się możliwość sytuowania na granicy działki wyłącznie zabudowy garażowej i gospodarczej z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10°, wielospadowe (w tym dwuspadowe) o spadkach 10-45°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określania.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: ustalenia jak w § 7 i 12 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 5 MN z dróg publicznych: ul. Skrajnej 9 KD-D*, 14 KDX* i ul. Kaletniczej 10 KD-D*,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 6 MN z dróg publicznych: ul. Metalowej 11 KD-D*, ul. Skrajnej 9 KD-D*, ul. Kaletniczej 10 KD-D*,

- c) dla terenu oznaczonego symbolem 7 MN z dróg publicznych: ul. Metalowej 11 KD-D*, ul. Skrajnej 9 KD-D* i ul. Letniej 2 KD-Z*,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 10 MN z dróg publicznych: ul. Mielęcińskiej 4 KD-L*, ul. Skrajnej 15 KDX* i ul. Letniej 2 KD-Z*,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 12 MN z dróg publicznych: ul. Brzeziniowej 3 KD-Z*, ul. Cienistej 5 KD-L* i projektowanej 13 KD-D*,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 12.1 MN z dróg publicznych: ul. Cienistej 5 KD-L*, ul. Ustronnej 7 KD-L*, projektowanej 7.1 KD-L* i projektowanej 13 KD-D*.
- 2) w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie występuje potrzeba określania terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Stawka procentowa: 30%.

§ 18. Teren położony w rejonie Al. Jana Pawła II, ul. Letniej i ul. Skrajnej – **Symbol 8 U**, Teren położony w rejonie ul. Letniej i ul. Skrajnej – **Symbol 8.1 U**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: magazyny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz wprowadzania zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości min. 3 m od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 10 MN;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 10 uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 1.1,
- b) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określania;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 11 ust. 4 uchwały;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) usług, magazynów: 12,0 m,
- b) garaży i budynków gospodarczych: 3,0 m,
- c) urządzeń reklamowych: 4,0 m,

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 11 ust. 5 uchwały;

6) linie zabudowy:

a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi,

b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10°, wielospadowe (w tym dwuspadowe) o spadkach 10-45°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określania.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: ustalenia jak w § 7 i 12 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 8 U z dróg publicznych: Al. Jana Pawła II 1 KD-Z*, ul. Letniej 2 KD-Z* oraz ul. Skrajnej 15 KDX*,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 8.1 U z dróg publicznych: ul. Letniej 2 KD-Z* i ul. Skrajnej 15 KDX*;

2) w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nie występuje potrzeba określania terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Stawka procentowa: 30%.

§ 19. Teren położony w rejonie ul. Cienistej, ul. Wilgi ,ul. Łubinowej –Symbol 11 MW/MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 10 uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług: 1,8,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej podlegającej adaptacji, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług podlegających adaptacji, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegających adaptacji, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podlegających adaptacji: 1,8,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (nowych i podlegających adaptacji): 0,5,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 1,2,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy usług: 0,7,
 - f) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 11 ust. 4 uchwały;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług: 21,0 m,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym szeregowej, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług: 12,0 m,
 - c) usług: 12,0 m,
 - d) garaży i budynków gospodarczych: 3,0 m,
 - e) urządzeń reklamowych: 3,0 m,
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 11 ust. 5 uchwały;
- 6) linie zabudowy:
- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi,
 - b) ustala się możliwość sytuowania na granicy działki wyłącznie zabudowy garażowej i gospodarczej, oraz zabudowy mieszkaniowej szeregowej z zachowaniem przepisów odrębnych, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług: jednospadowe o spadku do 10°, wielospadowe (w tym dwuspadowe) o spadkach 10- 30°,
 - b) dla pozostałej zabudowy: płaskie o spadku do 10°, wielospadowe (w tym dwuspadowe) o spadkach do 45°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określania.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: ustalenia jak w § 7 i 12 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Cienistej 5 KD-L*, ul. Wilgi, ul. Łubinowej 6 KD-L*;

2) w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie występuje potrzeba określania terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Stawka procentowa: 30%.

§ 20. Teren położony w rejonie ul. Ustronnej, ul. Łubinowej, ul. Cienistej – **Symbol 13 MN/MW/U**, Teren położony w rejonie ul. Paprociej i projektowanej 7.1 KD-L* – **Symbol 13.1 MN/MW/U**

1. Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 10 uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (nowych i podlegających adaptacji): 0,5,

b) maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 1,2,

c) maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług: 1,4,

d) maksymalna intensywność zabudowy usług: 0,7,

e) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określania;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 11 ust. 4 uchwały;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym szeregowej, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług: 12,0 m,

b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług: 18,0m;

c) usług: 12,0 m,

d) garaży i budynków gospodarczych: 3,0 m,

e) urządzeń reklamowych: 4,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 11 ust. 5 uchwały;

6) linie zabudowy:

a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi,

b) ustala się możliwość sytuowania na granicy działki wyłącznie zabudowy garażowej i gospodarczej, oraz zabudowy mieszkaniowej szeregowej z zachowaniem przepisów odrębnych, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług: jednospadowe o spadku do 10°, wielospadowe (w tym dwuspadowe) o spadkach 10-30°,

b) dla pozostałej zabudowy: płaskie o spadku do 10°, wielospadowe (w tym dwuspadowe) o spadkach do 45°;

8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m², w przypadku zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 200 m² (nie dotyczy uzupełnień sąsiednich nieruchomości);

9) adaptacja zabudowy i funkcji.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określania.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: ustalenia jak w § 7 i 12 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 13 MN/MW/U z dróg publicznych: ul. Łubinowej 6 KD-L*, ul. Ustronnej 7 KD-L*, projektowanej 7.1 KD-L*,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 13.1 MN/MW/U z dróg publicznych: ul. Paprociej i projektowanej 7.1 KD-L*;

2) w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nie występuje potrzeba określania terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Stawka procentowa: 30%.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. Teren Alei Jana Pawła II – Symbol 1 KD-Z*

1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza publiczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 7 ust. 12 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 10 uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: min. 23,0 m – wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) wysokość urządzeń reklamowych: maksymalna 4,0 m, minimalnej nie ustala się;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 11 ust. 5 uchwały

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określania.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętym planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania

12. Stawka procentowa: 0%.

§ 22. Teren ulicy Letniej – Symbol 2 KD-Z*, Teren ulicy Brzezinowej – Symbol 3 KD-Z*

1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza publiczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 7 ust. 12 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 10 uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

a) ulica Letnia 2 KD-Z*: min 20,0 m – wg oznaczeń na rysunku planu;

b) ulica Brzezinowa 3 KD-Z*: 20,0 m – wg oznaczeń na rysunku planu;

- 2) wysokość urządzeń reklamowych: maksymalna 4,0 m, minimalnej nie ustala się;

- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 11 ust. 5 uchwały.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określania.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.

12. Stawka procentowa: 0%.

§ 23. Teren ulicy Mielęcińskiej – **Symbol 4 KD-L***, Teren ulicy Cienistej – **Symbol 5 KD-L***, Teren ulicy Łubinowej – **Symbol 6 KD-L***, Teren ulicy Ustronnej – **Symbol 7 KD-L***, Teren projektowanej ulicy – **Symbol 7.1 KD-L***

1. Przeznaczenie terenu: droga lokalna publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 7 ust. 12 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 10 uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - a) ulica Mielęcińska 4 KD-L*: 12,0 m – wg oznaczeń na rysunku planu,
 - b) ulica Cienista 5 KD-L*: 12,0 m – wg oznaczeń na rysunku planu,
 - c) ulica Łubinowa 6 KD-L*: 12,0 m – wg oznaczeń na rysunku planu,
 - d) ulica Ustronna 7 KD-L*: 12,0 m – wg oznaczeń na rysunku planu,
 - e) ulica projektowana 7.1 KD-L*: 10,0 m – wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) wysokość urządzeń reklamowych: maksymalna 4,0 m, minimalnej nie ustala się;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 11 ust. 5 uchwały.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określania.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.

12. Stawka procentowa: 0%.

§ 24. Teren ulicy projektowanej – **Symbol 8 KD-D***, Teren ulicy Skrajnej – **Symbol 9 KD-D***, Teren ulicy Kaletniczej – **Symbol 10 KD-D***, Teren ulicy Metalowej – **Symbol 11 KD-D***, Teren ulicy Skrajnej – **Symbol 12 KD-D***, Teren ulicy projektowanej – **Symbol 12.1 KD-D***, Teren ulicy projektowanej – **Symbol 13 KD-D***

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 7 ust. 12 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 10 uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - a) ulica projektowana 8 KD-D*: 10,0 m – wg oznaczeń na rysunku planu,
 - b) ulica Skrajna 9 KD-D*: 12,0 m – wg oznaczeń na rysunku planu,
 - c) ulica Kaletnicza 10 KD-D*: 12,0 m – wg oznaczeń na rysunku planu,
 - d) ulica Metalowa 11 KD-D*: 12,0 m – wg oznaczeń na rysunku planu,
 - e) ulica Skrajna 12 KD-D*: 10,0 m – wg oznaczeń na rysunku planu,
 - f) ulica projektowana 12.1 KD-D*: 10,0 m – wg oznaczeń na rysunku planu,
 - g) ulica projektowana 13 KD-D*: 10,0 m – wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) wysokość urządzeń reklamowych: maksymalna 4,0 m, minimalnej nie ustala się;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 11 ust. 5 uchwały.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.

12. Stawka procentowa: 0%.

§ 25. Teren ulicy Skrajnej – Symbol 14 KDX*, Teren ulicy Skrajnej – Symbol 15 KDX*

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny publiczny.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 7 ust. 12 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 10 uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: 6,0 m – wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 11 ust. 5 uchwały.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określania.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.

12. Stawka procentowa: 0%.

Rozdział 5. Postanowienia końcowe

§ 26. Traci moc Uchwała Nr 3/XLIV/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 stycznia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy ulicami: Aleją Jana Pawła II, Mielęcińską, Ziołową, Szpalerową, Brzezinową, Bluszczową, Paprocią, Łowiecką, granicą miasta i ogrodzeniem Zakładu Karnego oraz w rejonie ulicy Cienistej pomiędzy ulicami: Miodową, Modrą, Łabędią, Daleką i Skrytą (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. Nr 43 z dnia 31 marca 2006 roku, poz. 724) w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

§ 28. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek.

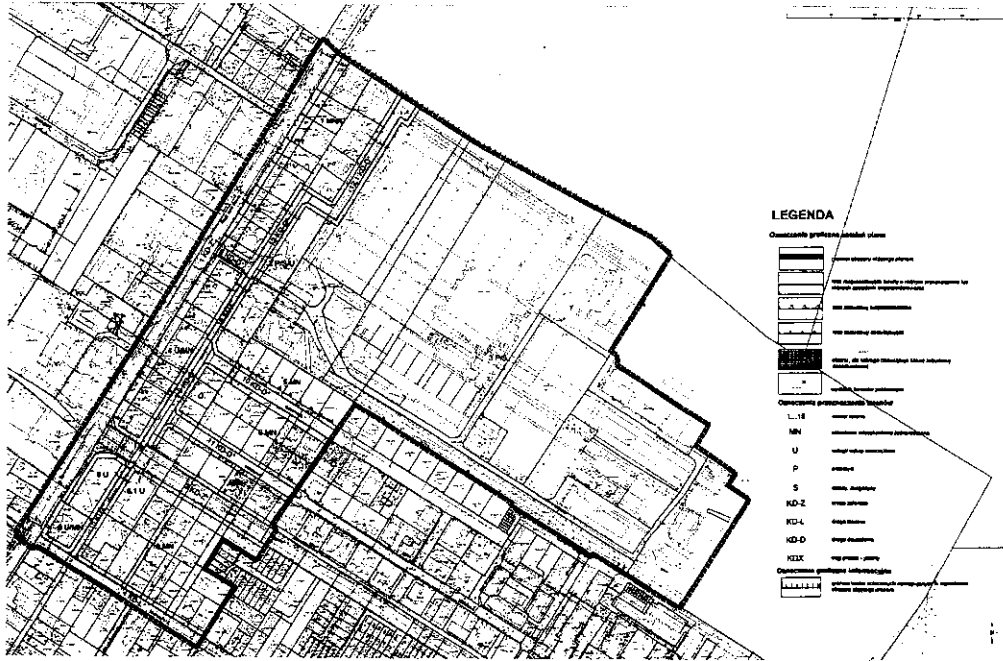


PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Jarosław Chmielewski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wrocław
dla obszarów położonych w: rejonie Al. Jana Pawła II, ul. Skrajnej, ul. Mielęcińskiej, ul. Letniej, ul. Kaletniczej
i Zakładu Kamego
oraz w rejonie ul. Cienistej, ul. Wilgi, ul. Łubinowej i ul. Ustronnej.

Załącznik Nr 1a
do Uchwały Nr XXV/73/2016
Rady Miasta Wrocław
z dnia 23 czerwca 2016 r.

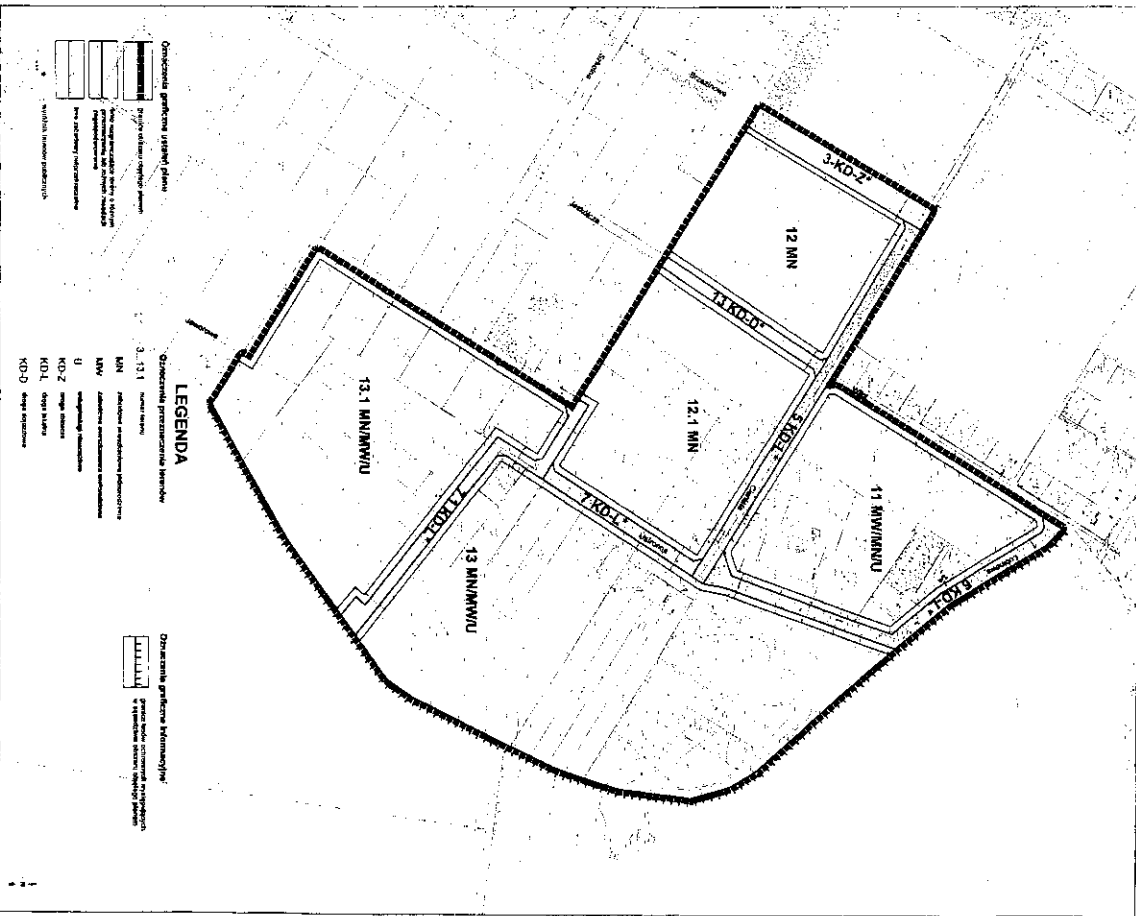
rysunek planu w SKALI 1 : 1000
zmięszczenia do formatu A3



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włodawek
dla obszarów położonych w: rejonie Al. Jana Pawła II, ul. Skrajnej, ul. Mfieleckiej, ul. Leśnej, ul. Kaleniczej
i Zakładu Karnego
oraz w rejonie ul. Cienistej, ul. Włgł, ul. Lubinowej i ul. Ustronnej

Załącznik Nr 1b
do Uchwały Nr XXV/73/2016
Rady Miasta Włodawek
z dnia 23 czerwca 2016 r.

Rysunek planu w SKALI 1 : 1000
zmniejszenie do formatu A3



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WROCŁAWIAK
(Studium zatwierdzone Uchwałą nr 163/XI/2007 z dnia 29 października 2007r.)
SKALA 1:10000

Legenda:

SYSTEM TRANSPORTOWY:

Planowana klasyfikacja funkcjonalna ulic:

Podstawowy układ komunikacyjny:

— G — Ulice główne

— Z — Ulice zbiorcze

Układ obsługujący:

— L — Ulice lokalne i dojazdowe

Planowana rozbudowa układu drogowego - drogi miejskie

== == == Projektowane drogi miejskie

SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Przypomnienie szkiców (niebindowane)

OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE:

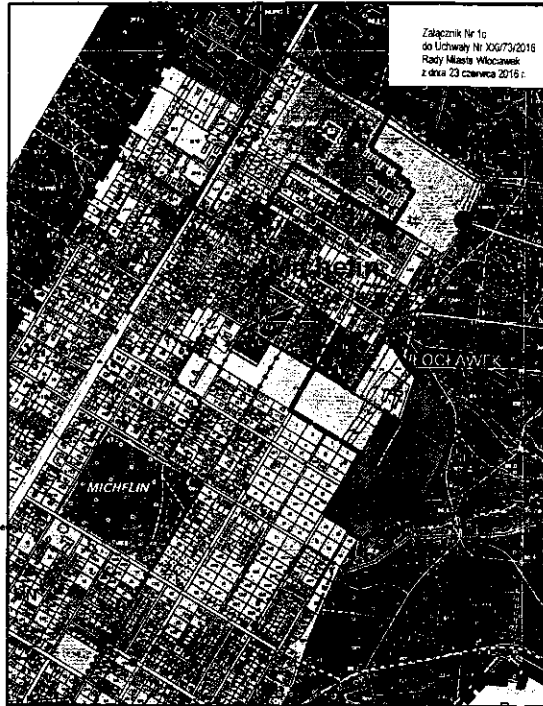
MN Obszary mieszkalcowskie z dominującym budownictwem jednorodzinnym

Obszary przemysłowe

Tereny usługowo-mieszaniowe (projektowane)

Obszary dla których zamierza się opracowanie MPZP ze względu na uwarunkowania lokalne

Granice obszaru objętego planem miejscowym



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/73/2016

Rady Miasta Włocławek

z dnia 23 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miasta Włocławek
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778.), Rada Miasta Włocławek rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu do wglądu publicznego, które nastąpiło w terminie od 30 marca 2016 r. do 29 kwietnia 2016 r. oraz po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie do 23 maja 2016 r., nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/73/2016
Rady Miasta Włocławek
z dnia 23 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
Rady Miasta Włocławek
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), Rada Miasta Włocławek określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane na podstawie planu stanowią:

1) w zakresie infrastruktury drogowej: modernizacja, rozbudowa systemu komunikacji oraz remonty – dotyczy dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) drogi zbiorcze: 1 KD-Z*, 2 KD-Z*, 3 KD-Z*;

b) drogi lokalne: 4 KD-L*, 5 KD-L*, 6 KD-L*, 7 KD-L*, 7.1 KD-L*;

c) drogi dojazdowe: 8 KD-D*, 9 KD-D*; 10 KD-D*, 11 KD-D*; 12 KD-D*, 12.1 KD-D*, 13 KD-D*;

d) ciągi pieszo – jezdne: 14 KDX*, 15 KDX*;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: budowa nowych sieci oraz modernizacja sieci infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami ww. zakresie, w tym ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2164).

Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania.

Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Włocławek, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2005 r., Nr 267, poz. 2251 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwo gazowe, energię elektryczną, ciepło oraz inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji (finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków Dz. U. z 2015 r., poz. 139), będą realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, a także poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta winny być zapisane w uchwale budżetowej.

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Włocławek sporządził projekt miejscowego planu realizując Uchwałę Nr XLVIII/247/10 Rady Miasta Włocławek z dnia 25 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszarów położonych: w rejonie Al. Jana Pawła II, ul. Skrajnej, ul. Mielęcińskiej, ul. Letniej, ul. Kaletniczej i Zakładu Karnego oraz ul. Cienistej, ul. Wilgi, ul. Łubinowej i ul. Ustronnej, zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętym Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007 r. oraz z przepisami odrębnymi. Dokonał również analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu rozpatrując złożone wnioski.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 i art. 15 ust. 1: Prezydent Miasta dokonał analizy złożonych wniosków i oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w związku ze zmieniającymi się przepisami prawa stwierdził zasadność sporządzenia projektu miejscowego planu, która została potwierdzona w wynikach analizy zawartej w Uchwale Nr XIII/161/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 września 2011 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” oraz „miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”. W załączniku nr 5 ww. uchwały wskazano za nieaktualną w części Uchwałę Nr 3/XLIV/2006 z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka w zakresie obszaru położonego we Włocławku zawartego pomiędzy ulicami: Aleją Jana Pawła II, Mielęcińską, Ziółową, Szpalerową, Brzezinową, Bluszczową, Paprocią, Łowiecką, granicą miasta i ogrodzeniem Zakładu Karnego oraz w rejonie ulicy Cienistej pomiędzy ulicami: Miodową, Modrą, Łabędią, Daleką i Skrytą (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2006 r. Nr 43, poz. 724). Wskazana uchwała stanowi część obszaru objętego granicami niniejszego miejscowego planu. W pozostałej części znajdują się inne plany miejscowe, których obszary ściśle do siebie przylegają. Plany te należą do planów uchwalonych wcześniej, w różnych okresach, w związku z powyższym nastąpiła konieczność ujednoczenia zapisów na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą.

Miejscowy plan jest zmianą planu przyjętego przez Radę Miasta Włocławek Uchwałą Nr 3/XLIV/2006 z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka w zakresie obszaru położonego we Włocławku zawartego pomiędzy ulicami: Aleją Jana Pawła II, Mielęcińską, Ziółową, Szpalerową, Brzezinową, Bluszczową, Paprocią, Łowiecką, granicą miasta i ogrodzeniem Zakładu Karnego oraz w rejonie ulicy Cienistej pomiędzy ulicami: Miodową, Modrą, Łabędią, Daleką i Skrytą (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2006 r. Nr 43, poz. 724) w granicach określonych Uchwałą Nr XLVIII/247/10 Rady Miasta Włocławek z dnia 25 października 2010 r.

Studium przewiduje na przedmiotowym terenie: „obszary przemysłowe” i „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinny” dla obszaru położonego w rejonie Al. Jana Pawła II, ul. Skrajnej, ul. Mielęcińskiej, ul. Letniej, ul. Kaletniczej i Zakładu Karnego oraz „obszary usługowo – mieszkaniowe (projektowane)” i również „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinny” dla obszaru położonego w rejonie ul. Cienistej, ul. Wilgi, ul. Łubinowej i ul. Ustronnej wraz z układem istniejących i projektowanych dróg: zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, traktując wymienione obszary jako wskazane do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na uwarunkowania lokalne.

Zgodnie ze Studium miejscowy plan ustala jako przeznaczenie podstawowe: zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi (w tym nieuciążliwe), przemysł, zabudowę magazynową oraz drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe i ciągi pieszo - jezdne. Przy czym:

- w rejonie Al. Jana Pawła II i ul. Skrajnej w obszarze określanym w Studium jako „obszar mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinny” wyodrębniono teren o symbolu 1 MN/U oraz tereny 4 U/MN i 9 U/MN z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi nieuciążliwe, gdyż na obszarach tych przeważa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, a ta z kolei stanowi mniejszy udział w strukturze przestrzennej. W związku z ochroną przed hałasem, na terenach tych wzdłuż Al. Jana Pawła II

wprowadzono obszar, dla którego obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, lokalizacja usług w tym terenie zapewni dodatkową ochronę akustyczną dla zlokalizowanych w głębi działek budynków mieszkalnych;

- w rejonie Al. Jana Pawła II i ul. Letniej w obszarze określanym w Studium jako „obszar mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinym” wyodrębniono tereny o symbolach 8 U i 8.1 U z przeznaczeniem pod usługi nieuciążliwe sankcjonujące obecne zagospodarowanie oraz pozwalające na jego wzbogacenie i uzupełnienie, będące funkcją towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej;
- w rejonie ul. Skrajnej oraz terenu określonego w studium jako tereny przemysłowe wyodrębnia się teren o symbolu 2 P/S/U o przeznaczeniu pod przemysł, składy, magazyny, usługi. W Studium jest to teren określany jako „obszar mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinym” natomiast faktyczne zagospodarowanie terenu jest kontynuacją sąsiadującego terenu 3 P/S, w planie zatem sankcjonuje się istniejące zagospodarowanie pozwalając na jego uzupełnienie i wzbogacenie.
- w rejonie ul. Cienistej, ul. Łubinowej i ul. Wilgi, w obszarze określanym w Studium jako „obszar mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinym” wyodrębniono tereny o symbolu 11 MW/MN/U z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi nieuciążliwe. Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi nieuciążliwe stanowią funkcje nie występujące sprzecznie, a wręcz często wzajemnie się uzupełniające, funkcjonujące na równych zasadach. Ze stanu faktycznego wynika współistnienie na tym terenie budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych, stąd połączenie kilku przeznaczeń w obrębie danego terenu. Dotyczy to również usług nieuciążliwych, które stanowią funkcje towarzyszące zabudowie mieszkaniowej. Ponadto teren 11 MW/MN/U jest praktycznie w całości zagospodarowany zatem ustalenie takiego przeznaczenia sankcjonuje istniejące zagospodarowanie pozwalając na jego uzupełnienie i wzbogacenie.
- w rejonie ul. Ustronnej w obszarze określanym w Studium jako „tereny usługowo – mieszkaniowe (projektowane) wyodrębniono tereny o symbolach 13 MN/MW/U oraz 13.1 MN/MW/U z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi nieuciążliwe. Ustalenie w obszarach funkcjonalnych kilka równoznacznych przeznaczeń terenu wynika z dogłębnej analizy urbanistycznej terenu objętego planem. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną nie jest przeznaczeniem sprzecznym z zabudową jednorodziną, podobnie jak zabudowa jednorodzinna nie jest przeznaczeniem sprzecznym z zabudową wielorodzinną. W każdym przypadku są to również funkcje mieszkaniowe, gdzie studium wyznaczając „tereny usługowo – mieszkaniowe” dopuszcza realizację obu rodzajów funkcji mieszkaniowej i usług.
- celem usprawnienia komunikacyjnego terenów inwestycyjnych oraz zminimalizowania uciążliwości związanych z transportem poprzez ekonomiczne i efektywne rozłożenie ruchu komunikacyjnego, w planie ustalono nową drogę lokalną publiczną oraz nowe drogi dojazdowe publiczne (symbole 7.1 KD-L*, m12.1 KD-D* oraz 13 KD-D*), co jest zgodnie ze studium, które ustala: realizacja w miarę potrzeb nowych ulic układu obsługującego tereny rozwojowe miasta Włocławek z zachowaniem odpowiednich parametrów przekroju poprzecznego.

Uchwała w sprawie miejscowego planu uwzględnia wszystkie wymogi określone art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zwłaszcza:

• dotyczy art. 1 ust. 2

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: plan miejscowy ustala powyższe zasady dla poszczególnych terenów poprzez ustalenie parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem podstawowych zasad kompozycji urbanistycznej i zróżnicowanych wysokości, respektowaniu linii zabudowy. Ponadto, poszczególne tereny spełniają zasadę spójności funkcji;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: z uwagi na charakter zabudowy w większości mieszkaniowej o współczesnej architekturze, dla nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala

kontynuację głównych zasad dotyczących rozwiązań architektonicznych. Dla zabudowy przemysłowej i usługowej dopuszcza się możliwość indywidualnych rozwiązań uwzględniających specyfikę takiej zabudowy.

W planie nie występuje potrzeba określenia wymogów dotyczących walorów krajobrazowych, gdyż w granicach planu nie znajdują się obszary krajobrazowe, dla których wymagana jest ochrona wprowadzona ustaleniami miejscowego planu;

- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: plan spełnia wymagania środowiska, w tym w zakresie gospodarowania wodami, ustalając nakazy, zakazy oraz wymagania zapewniające ochronę środowiska. W planie nie występuje potrzeba określenia wymogów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, ponieważ takie użytki nie występują w obszarze objętym granicami miejscowego planu;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obszar objęty planem znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławek, nie znajdują się na nim obiekty zabytkowe wpisane do Rejestru Zabytków bądź figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby niepełnosprawnych: plan spełnia wyżej określone wymagania poprzez między innymi wprowadzenie obligatoryjnego nakazu wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiami i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na terenach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa. Ustalone planem przeznaczenie uwzględnia dopuszczalne prawem poziomy hałasu. Realizacja zabudowy ustalonej przedmiotowym planem, podlega przepisom prawa budowlanego, które nakładają na inwestora bezwzględny nakaz dostosowania określonych obiektów dla potrzeb niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni: ustalenia planu kształtują przestrzeń z uwzględnieniem racjonalnego wykorzystania, poprzez właściwe rozmieszczenie poszczególnych funkcji, co wpływa na rozwiązania najkorzystniejsze w aspekcie przyszłego efektu przestrzennego i gospodarczego. Walorem ekonomicznym przestrzeni jest też ustalony planem układ komunikacyjny, pozwalający na właściwą obsługę każdego terenu funkcyjnego;
- 7) prawo własności: ustalenia planu zostały sporządzone w poszanowaniu prawa własności, umożliwiając zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projektowane ustalenia planu nie spowodują ograniczeń z dotychczasowym przeznaczeniem. Część niektórych nieruchomości będzie podlegała wykupowi na realizację celów publicznych;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: potrzeby te zostały zabezpieczone poprzez ustalenie właściwych parametrów dróg publicznych oraz możliwości infrastruktury technicznej i oświetlenia zewnętrznego, w zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu obronności.
- 9) potrzeby interesu publicznego: większość nieruchomości położonych w granicach planu stanowi własności prywatne oraz prowadzona jest na nim gospodarka sektora prywatnego. Zatem, podstawowym zadaniem przyjętej polityki potrzeb publicznych są drogi publiczne, w tym możliwość realizacji nowych dróg, wpływające na polepszenie warunków obsługi działalności gospodarczej lokalizowanej w zgodności z planem;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowej: plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie sieci telekomunikacyjnych podziemnych i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: podczas sporządzania dokumentu planistycznego organ zapewnił udział społeczeństwu w pracach nad nim poprzez informowanie o kolejnych etapach w mediach, w tym na łamach prasy, na stronach BIP i internetu, oraz rozwieszenie obwieszczeń w terenie objętym planem. Ponadto, każdy zainteresowany mógł

wziąć udział w dyskusji publicznej przeprowadzonej w okresie wyłożenia, a także na wniosek mógł otrzymać projekt uchwały w formie papierowej lub drogą elektroniczną;

- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych: dokument miejscowego planu wraz z dokumentacją planistyczną został sporządzony z poszanowaniem jawności (ogłoszenia, obwieszczenia) i przejrzystości wymaganych prawem procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalone planem zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują korzystanie z istniejącej rozbudowanej gminnej sieci wodociągowej. Tym samym we właściwy sposób zostały zabezpieczone potrzeby dotyczące dostaw i jakości wody dla odbiorców obecnych i przyszłych.

• dotyczy art. 1 ust. 3

ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: ustalając przeznaczenie terenu, organ zrównoważył potrzeby wynikające z interesu publicznego i prywatnego. W ramach prognoz skutków finansowych i oddziaływania na środowisko, przeprowadzono niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Na ich podstawie sporządzono ustalenia minimalizujące wszelkie zagrożenia i ingerencje we własności prywatne, z uwzględnieniem skutków ekonomicznych. W ustawowo określonym terminie do składania wniosków, nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych i prawnych.

• dotyczy art. 1 ust. 4

w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego: istniejący w obszarze planu układ komunikacyjny został uzupełniony o nowe drogi publiczne, które razem tworzą funkcjonalny i przejrzysty układ ciągów komunikacyjnych. Zaproponowany nowy układ drogowy rozkłada potencjalny ruch kołowy, a tym samym minimalizuje transportochłonność układu przestrzennego.
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: nowa zabudowa mieszkaniowa była już w poprzednich planach ustalona na terenach dobrze skomunikowanych. A zatem mieszkańcy będą mieli zapewniony swobodny dostęp do publicznego transportu zbiorowego;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: ustalone planem szerokości pasów drogowych w pełni pozwalają na lokalizowanie bezpiecznych ciągów dla pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: niniejszy plan obejmuje tereny z zabudową mieszkaniową jednorodziną, zabudową mieszkaniową wielorodzinną, zabudową przemysłową, zabudową usługową o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, dla których ustala się przeznaczenie terenu podstawowe lub dopuszczające, praktycznie na zasadzie uzupełnienia istniejącej zabudowy.
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe,

ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy: zgodnie z ustaleniami planu, tereny oznaczone symbolami 12 MN oraz 12.1 MN przeznacza się pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, natomiast tereny oznaczone symbolami 13 MN/MW/U oraz 13.1 MN/MW/U przeznacza się pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi nieuciążliwe stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie zabudowy mieszkaniowej, nierozdzielnie związane z zaspokajaniem podstawowych potrzeb przyszłych mieszkańców. Przeznaczony pod zabudowę teren, charakteryzuje się bezpośrednim dostępem do dróg publicznych oraz wystarczającą dostępnością do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Sporządzona do niniejszego planu „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu...”, ma na celu przedstawienie bilansu dochodów własnych i wydatków gminy, w tym wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz opłaty i odszkodowania: wartość przewidywanych odszkodowań, wartość nieruchomości przewidywanych do wykupienia, liczbę i wielkość nieruchomości niezbędnych do zmian, wartość przewidywanych opłat jednorazowych, środki zabezpieczające gminę przed spekulacjami przy wartościowaniu nieruchomościami objętymi roszczeniami, przewidywane wzrosty cen gruntów użytkowników wieczystych.

Do bilansu dochodów wzięto pod uwagę przewidywane pobieranie opłaty planistycznej (renty planistycznej) określonej art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęto 30% stawkę procentową, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, dla których stawka procentowa wynosi 0%. Przyjęcie zerowej stawki procentowej opłaty planistycznej dla terenów w liniach rozgraniczających dróg, ma racjonalne podstawy, gdyż prawie w całości stanowią własność gminy oraz tereny te pełnią rolę służebną wobec funkcyjnych terenów przyległych, generując przy tym znaczne koszty dla ich właścicieli (urządzenie dróg, utrzymanie, remonty). Stąd, ustalenie stawki planistycznej innej niż 0% byłoby działaniem na własną szkodę. Ogółem, z przewidywanych dochodów z pobieranej renty planistycznej, do budżetu gminy może wpłynąć kwota 168 000 zł.

W zakres dochodów wchodzi również:

- sprzedaż gruntów będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Włocławek zbędnych do realizacji celów publicznych – szacowana kwota to 6 578 000 zł;
- opłaty adiacenckie zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z tytułu wzrostu nieruchomości – stawka tej opłaty przyjęta uchwałą Rady Miasta Włocławek nie wyższa niż 50%;
- opłaty adiacenckie z tytułu wybudowania niezbędnej infrastruktury technicznej i dróg – szacowana kwota to 48 000 zł;
- podatki od nieruchomości – przyjęta wartość podwyższająca wpływy z tyt. podatku to kwota 55 000 zł;
- opłaty roczne za użytkowanie wieczyste – ponieważ uchwalenie planu nie spowoduje wzrostu wartości gruntów w tym obszarze, nie przewiduje się zmiany wpływów z opłat rocznych za użytkowanie wieczyste;

W zakres wydatków wchodzi:

- wartość rynkowa nieruchomości przeznaczonych do wykupu na cele publiczne (budowa nowych dróg) – szacowana kwota to 604 200 zł.;
- koszty budowy infrastruktury technicznej, dróg, chodników – szacowana kwota to 1 413 600 zł.

Przeprowadzona analiza ustaleń planu w odniesieniu do aktualnego zagospodarowania wykazała, że brak jest obszarów, w którym występuje obniżenie wartości rynkowej gruntów.

Ujęte w prognozie dochody i wydatki odpowiednio na poziomie kwot 6 849 000 zł. i 2 017 800 zł mają charakter szacunkowy i dotyczą zamiarów mogących być realizowanych w rozłożonym czasie. Przyjęto, że okres niezbędny do realizacji założeń nowego planu wynosi ok. 10 lat, co skutkować będzie możliwie równomiernym rozkładem zarówno dochodów jak i wydatków miasta. Szacunkowy bilans uzyskanych przez gminę dochodów i poniesionych kosztów zamknięty został wynikiem dodatnim, głównie ze względu na wartość rynkową nieruchomości gminnych przeznaczonych do sprzedaży. Po

stronie wydatków najważniejszą pozycję stanowią koszty budowy nowych dróg oraz infrastruktury technicznej oraz wykupy nieruchomości.

Prezydent Miasta realizując uchwałę, przeprowadził procedurę formalno-prawną określoną przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaw pokrewnych, w tym o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

- ogłosił i obwieścił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z informacją o możliwości składania wniosków w przedmiotowym temacie – w ustawowo określonym terminie nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych i prawnych;
- zawiadomił organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- uzyskał uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko oraz sporządził prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej we Włocławku;
- uzyskał uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji;
- udostępnił projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu oraz przeprowadził konsultacje społeczne – w ustawowo określonych terminach dotyczących wyłożenia, dyskusji publicznej oraz zgłaszania uwag do planu nie zostały złożone żadne uwagi i wnioski;
- zamieścił w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta informacje o dokumentach zawierających informacje o środowisku i dotyczące obszaru objętego projektem planu.

Rysunki planu przedstawiające graficzne ustalenia planu stanowiące załączniki Nr 1a i Nr 1b do uchwały zostały sporządzone na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

Rysunki planu, stanowiące załączniki nr 1a i nr 1b do uchwały, przeznaczone do publikacji w dzienniku urzędowym województwa kujawsko-pomorskiego, zostały zmniejszone do formatu A3.

Prezydent Miasta wykonał powierzone zadanie w sposób zgodny z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778).

W związku z powyższym proszę Wysoką Radę o przyjęcie przedłożonej uchwały.

PREZIDENT MIASTA
dr Marek Wójcik